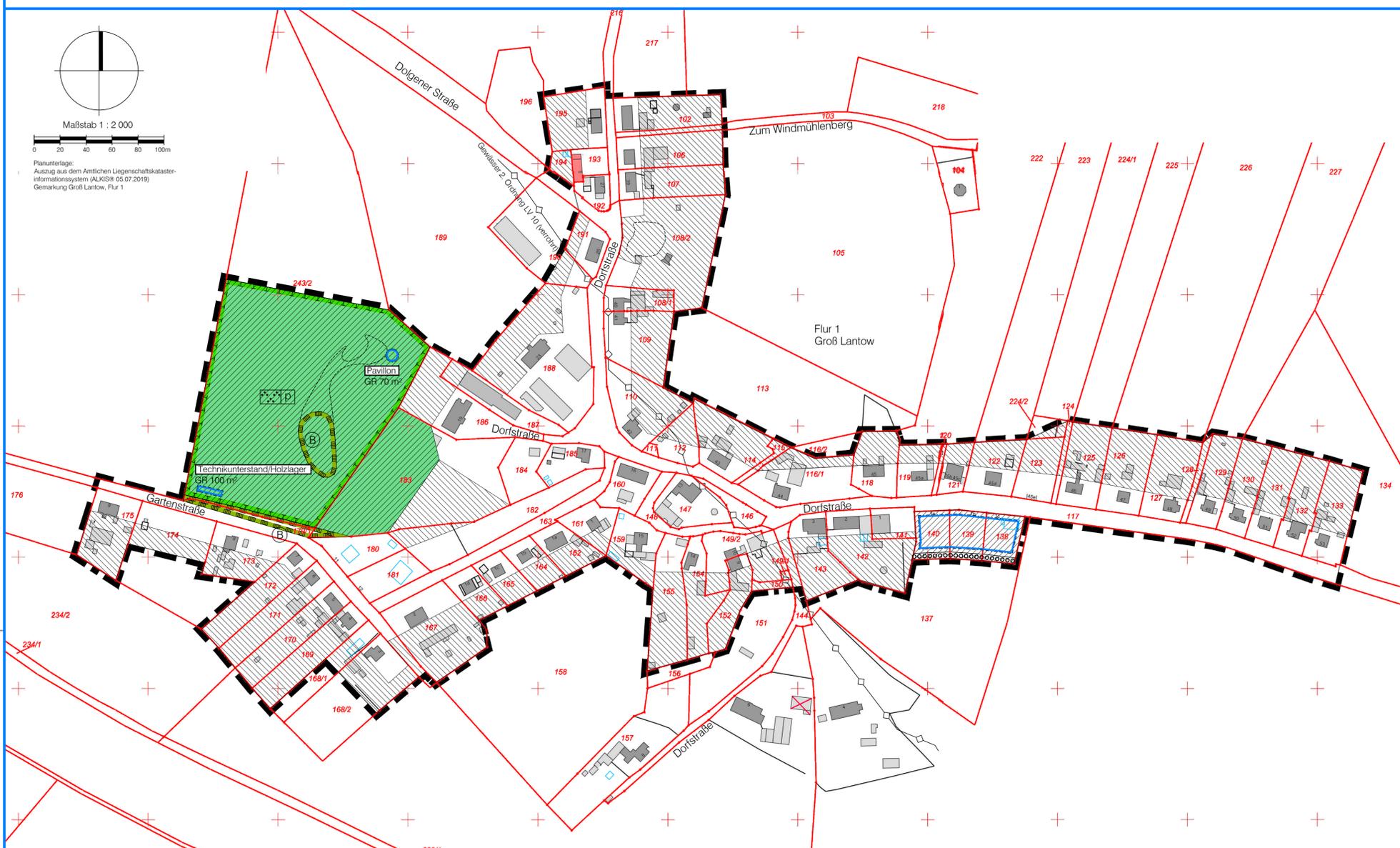


# NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG GROSS LANTOW

Neufassung der Satzung der Gemeinde Dolgen am See über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Lantow unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung für die Ortslage Groß Lantow erlassen:

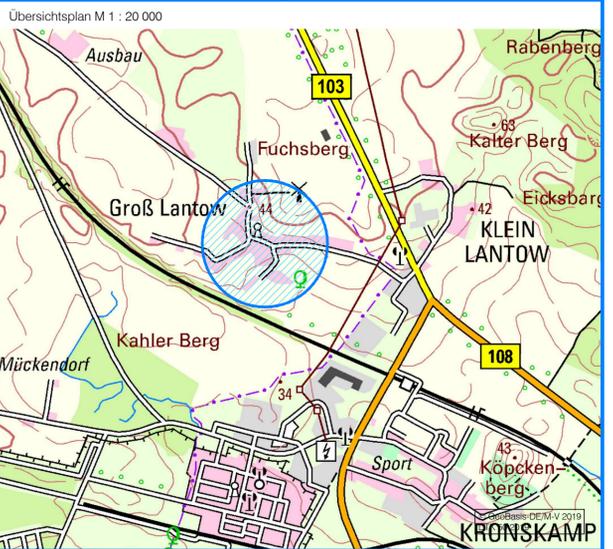
- Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch schwarze Balkenlinie eingegrenzte Fläche wird unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) festgelegt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- Die Abrundungssatzung der (ehem.) Gemeinde Striesdorf für den Ortsteil Groß Lantow vom 14.05.1995 / 25.02.1997 wird aufgehoben.
- Für die in der nebenstehenden Karte gekennzeichnete Teilfläche der Flst. 183, 243/2, die in den Innenbereich einbezogen wurde, gelten die nachstehenden Festsetzungen: (§ 34 (5) BauGB)
  - Die Fläche wird als Grünfläche für die Entwicklung eines privaten Parks festgesetzt. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind auf max. 20 % der Fläche zulässig. Sie sind mit standortheimischen Gehölzen der Arten Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Eingriffeliger Weißdorn, Stiel- und Traubeneiche, Sandbirke als Gruppen in einer Mindestgröße von je 30 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Die Aufstellung von Spiel- und Sportgeräten sowie sonstigen Möblierungen ist zulässig in einem Mindestabstand von 15 m zu den gesetzlich geschützten Biotopen. (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Wege- und Platzflächen dürfen auf maximal 10 % der Fläche und nur in wassergebundener Bauweise angelegt werden. Auf der privaten Parkfläche sind Gebäude nur für die in der nebenstehenden Karte angegebene besondere Zweckbestimmung und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen jeweils bis zu der in der nebenstehenden Karte angegebenen Grundfläche zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Der westlichen Uferbereich des Kleingewässers sowie der nördliche und westliche Rand der Parkfläche sind auf einer Breite von jeweils ca. 15 m und mit einer Fläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> bzw. von ca. 3.000 m<sup>2</sup> als naturnahe Blühwiese extensiv zu entwickeln. Sie sind mit einer artenreichen Gräser- / Blumenmischung regionaltypischer Arten/Sorten anzusäen sowie mindestens 1 x jährlich und höchstens 2 x jährlich - jeweils nach dem 10. Juli zu mähen.
- An dem als Biotop geschützten Teil des Kleingewässers sind folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumfunktion der lokalen Amphibienpopulationen umzusetzen: Gehölzbeseitigung / -auslichtung an der Süd und Ostseite; Gehölzerhaltung / -pflanzung, v.a. Sträucher, an der Westseite; Entschlammung des Gewässergrundes auf 2/3 der Gewässerfläche, Herstellung von Bereichen mit einer Böschungseigung von 1:3 bis 1:5 an der Ostseite des Gewässers; Anlage von spaltenreichen Reisig- und Steinhauten unmittelbar oberhalb der Böschung.
- Für die in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Flst. 138 - 140, die in den Innenbereich einbezogen wurden, gelten die nachstehenden Festsetzungen: (§ 34 (5) BauGB)
  - Am Südrand der Flst. 138 - 140 ist eine ca. 5 m breite, 3-reihige Hecke aus Sträuchern der Arten Schlehe, Haselnuss, Holunder und Roter Hartriegel (2x, 60-100, 1 x 1 m im Verbund) mit Überhältern der Arten Sandbirke, Stieleiche, Feldahorn (Heister, 2x, 150-200, Abstand 15 m) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Grundstückszufahrten sind nur außerhalb des Wurzelschutzbereichs geschützter Bäume zulässig (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m).



Gemeinde Dolgen am See  
Landkreis Rostock

Neufassung der Innenbereichssatzung Groß Lantow  
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB),  
betreffend die Ortslage Groß Lantow

SATZUNG Bearbeitungsstand: 23.04.2020



Laage, (Siegel) E. Bormann  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen:
- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Geltungsbereich dieser Satzung)
  - Grünfläche, privat
  - nur für die in den Innenbereich einbezogenen Flächen: überbaubare Flächen
  - zulässige Zweckbestimmung von Gebäuden
  - zulässige Grundfläche von Gebäuden i. S. v. § 19 (2) BauNVO
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - nachrichtlich: Gesetzlich geschützte Biotopie (§ 20 NatSchAG M-V)

- Kennzeichnungen:
- in den Innenbereich einbezogene Flächen (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB)
  - Anpflanzgebot (siehe TF 4)
  - Darstellung ohne Normcharakter: bebauungszusammenhangliche Teilflächen des Innenbereichs Groß Lantow

Die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich ergibt sich aus den hier bestehenden baulichen und sonstigen Bodennutzungen, die „Hilfsfunktionen“ für die jeweils im vorderen Grundstücksbereich befindlichen maßstabbildenden, dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Bebauungen übernehmen.

Nach dem Einfügungsgebot, insbesondere nach der Lage innerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhangs ergibt sich ein Baurecht hier nur als abhängiges Recht aus dem dienenden Nutzungszusammenhang zu der weiteren Grundstücksbebauung (i. d. R. Wohnbebauung) im jeweils vorderen, straßenannahen Grundstücksbereich. Dabei sind die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten, die sich z. B. aus dem Bauordnungs- oder dem Naturschutzrecht ergeben (Abstandsflächen, Freihaltung des Wurzelbereichs von Bäumen / Kronentraufe zuzüglich 1,50 m).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der 1. Änderung der Innenbereichssatzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde ortsüblich am ..... im „Laager Regionalanzeiger“ sowie am ..... im Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
  - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 1. Änderung der Innenbereichssatzung wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.
  - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Laage, (Siegel) E. Bormann  
Bürgermeister

Laage, (Siegel) E. Bormann  
Bürgermeister